

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/444/2009/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	16.11.2009				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	01.12.2009				

Titel:

Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" der Stadt Dessau-Roßlau

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" und der dazu gehörenden Begründung werden in der vorliegenden Fassung vom 22. Oktober 2009 gebilligt.
2. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" und der dazu gehörenden Begründung sind auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit den Entwürfen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" und der dazu gehörenden Begründung nach § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben oder zur Niederschrift mündlich vorgetragen werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 13 BauGB i. V. mit § 2 Abs. 2 BauGB, i. d. F. d. Bek. v. 23.09.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. 7. 2009 (BGBl. I S. 2585), §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 sowie § 4a BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Satzungsbeschluss über den B-Plan Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel", Beschlussnummer: 605/2004 Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel", DR/BV/167/2006/VI-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	Die ortsübliche Bekanntmachung muss den Hinweis enthalten, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben oder zur Niederschrift mündlich vorgetragen werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung und die Offenlage entstehen der Stadt keine Kosten. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege.

Begründung: siehe Anlage 1

Entwurf B-Plan Nr. 151 1.Änderung und Begründung: siehe Anlage 2

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am:

Vorsitzender des Ausschuss

Anlage 1:

Begründung

Der Stadtrat der Stadt Dessau hat in öffentlicher Sitzung am 14.06.2006 beschlossen, den seit dem 30.04.2005 rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" zu ändern. Der Beschluss zur 1. Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 07/2006 vom 24.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren soll als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Notwendigkeit der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ergab sich daraus, dass die Gefahr besteht, dass die in Aussicht genommenen Planungsziele nicht mehr erreicht werden können.

Folgende Sachverhalte sind Gegenstand der Änderung:

- Klarstellung der Festsetzung für das eingeschränkte Gewerbegebiet,
- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang zu den Gewerbebetrieben im Plangebiet stehen und nicht mehr als 100 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevantes Sortiment je Betrieb haben,
- Verzicht auf die Planstraße A,
- Wegfall des Geh- und Radweges entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches und Wegfall der östlich des Weges festgesetzten 3 m breiten öffentlichen Grünfläche, dafür Ausweisung als private Grünfläche mit Pflanzgebot.

Eine Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 wurde 2006 erlassen und vom Stadtrat am 10.09.2008 erneut beschlossen. Damit sind alle Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Verkaufs- und Ausstellungsflächen zum Ziel haben, bis zum Außerkrafttreten der Veränderungssperre bzw. bis zur Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 nicht zulässig.

Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" und der dazugehörigen Begründung liegen nun zur Beschlussfassung vor. Die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung dienen dazu, die unmittelbar Betroffenen über den beschlossenen Planentwurf zu unterrichten und jedem die Beurteilung zu ermöglichen, ob Stellungnahmen vorgebracht werden sollen. Was die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange anbelangt, ist die Stadt Dessau-Roßlau verpflichtet, deren Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung anzufordern. Mit der Beschlussfassung werden dafür die notwendigen Grundlagen geschaffen.

Alternativen zu dieser Vorgehensweise bestehen nicht. Das Festhalten am rechtswirksamen Bebauungsplan hätte für den Bereich zur Folge, dass weitere Ansiedlungen von Lebensmittel-Märkten mit bis zu 800 m² Verkaufsfläche durch den Vorbild gebenden vorhandenen Discount-Markt nicht abgewehrt werden können.

Anlage 2:

Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" in der Fassung vom 22. Oktober 2009

Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" in der Fassung vom 22. Oktober 2009